



**VARIANTE N.16 AL PRG  
CONSEQUENTE ALL'APPROVAZIONE DELLA  
VARIANTE N.1 AL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE  
URBANA DI CHIARANO (RU N. 22)**

**ESTRATTO (art.88 bis)  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRG**

Arco, lì dicembre 2021 – maggio 2022

**Il funzionario**  
**dott. urb. Nadia Marzari**

**Il dirigente dell'area tecnica**  
**arch. Carmelo Capizzi**

*Allegato alla deliberazione del Consiglio comunale n.6 di data 21/02/2022, **modificato a seguito**  
**parere PAT n.20/22 di data 29/04/2022***

## PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ARCO

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – TESTO DI RAFFRONTO

#### Testo coordinato con le modifiche introdotte:

**Variante n. 1 alle norme tecniche di attuazione del P.R.G.**

Approvazione con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003

Entrata in vigore in data 5 novembre 2003

**Variante n. 2 per opere pubbliche al P.R.G.**

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2582 di data 25 ottobre 2002

Entrata in vigore in data 20 novembre 2002

**Variante n. 3 per opere pubbliche al P.R.G.**

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2923 di data 6 novembre 2003

Entrata in vigore in data 19 novembre 2003

**Rettifica e adeguamento delle previsioni del P.R.G.**

Approvazione con deliberazione del Consiglio comunale n. 18 di data 17 febbraio 2005

Entrata in vigore in data 3 agosto 2005

**Variante al P.R.G. per l'adeguamento alla variante al P.U.P. 2000**

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1884 di data 8 settembre 2006

Entrata in vigore in data 20 settembre 2006

**Variante n. 5 al P.R.G.**

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1255 di data 15 giugno 2007

Entrata in vigore in data 28 giugno 2007

**Variante n. 6 per opere pubbliche al P.R.G.**

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2993 di data 21 dicembre 2007

Entrata in vigore in data 16 gennaio 2008

**Sentenza 13 febbraio 2006, n. 41/2006, T.R.G.A. di Trento**

**Variante n. 7 per opere pubbliche al P.R.G.**

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 192 di data 1 febbraio 2008

Entrata in vigore in data 13 febbraio 2008

**Variante n. 8 per opere pubbliche al P.R.G.**

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2297 di data 11 settembre 2008

Entrata in vigore in data 24 settembre 2008

**Variante al P.R.G. per la disciplina commerciale**

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 503 di data 13 marzo 2009

Entrata in vigore in data 25 marzo 2009

**Variante n. 9 al P.R.G.**

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 793 di data 9 aprile 2010

Entrata in vigore in data 21 aprile 2010

**Variante n. 10 al P.R.G.**

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 300 di data 24 febbraio 2012

Entrata in vigore in data 7 marzo 2012

**Variante n. 13 al P.R.G.**

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 307 di data 22 febbraio 2013

Entrata in vigore in data 6 marzo 2013

**Variante al P.R.G. per l'adeguamento alla L.P. 4 marzo 2008 n.1 e al nuovo P.U.P.**

Approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 1745 di data 23 agosto 2013

Entrata in vigore dal 4 settembre 2013.

**Rettifica e adeguamento delle previsioni del P.R.G.**

Approvazione con deliberazione del Consiglio comunale n. 66 di data 6 novembre 2013

Entrata in vigore in data 16 novembre 2013.

**Variante 14 al P.R.G.**

Approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 121 di data 2 febbraio 2015

Entrata in vigore l' 11 febbraio 2015.

**Variante non sostanziale al P.R.G. conseguente la variante al P.d.r. 21 ai sensi dell'art. 6 comma 3 del D.P.P. 13 luglio 2010 18-50 Leg**

Approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 356 di data 9 marzo 2015

Entrata in vigore il 18 marzo 2015.

**Variante non sostanziale al P.R.G. conseguente la variante n.1 al piano di recupero n.7 Arco – Braille (ex articolo 74 delle n.t.a. del p.r.g.) ai sensi dell'art. 6 comma 3 del d.p.p. 13 luglio 2010 n.18-50/leg**

Approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 824 di data 18 maggio 2015. Entrata in vigore il 27 maggio 2015.

**Rettifica e adeguamento delle previsioni del P.R.G. ai sensi dell'articolo 34 della L.P. 1/2008**

Approvata con deliberazione del Consiglio comunale n° 25 di data 25 maggio 2015

Entrata in vigore il 2 giugno 2015

**Adozione delle specificazioni tecniche provinciali di rappresentazione cartografica ai sensi della D.G.P. 2129 del 22 agosto 2008**

Esecutività dal 5 giugno 2016

**Variante al P.R.G. di Arco per l'adeguamento alla normativa provinciale in materia di commercio (L.P. 30 luglio 2010 n° 17).** Approvata con deliberazione della Giunta Provinciale con delibera n. 986 di data 13 giugno 2016. Entrata in vigore il 22 giugno 2016.

**Variante al P.R.G. di Arco per la ridefinizione della disciplina che regola le aree in località Patone.** Approvata con deliberazione della Giunta Provinciale con delibera n. 1167 di data 8 luglio 2016. Entrata in vigore il 20 luglio 2016.

**Variante al P.R.G. di Arco per la disciplina del recupero del patrimonio edilizio montano, ai sensi dell'art. 39 della l-p- 15/2015.** Approvata con deliberazione della Giunta Provinciale con delibera n. 1634 di data 23 settembre 2016. Entrata in vigore il 28 settembre 2016.

**Variante al P.R.G. di Arco per l'adeguamento alla Legge provinciale 4 agosto 2015 n°15 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61 Leg..** Approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 978 di data 28 giugno 2019. Entrata in vigore il 5 luglio 2019;

**Variante al P.R.G. di Arco per la disciplina degli edifici ricompresi nel centro storico di Arco e frazioni e degli edifici storici isolati.** Approvata con modifiche con deliberazione della Giunta Provinciale n. 980 di data 28 giugno 2019. Entrata in vigore il 5 luglio 2019.

**Variante n.15 al P.R.G. di Arco.** Approvata con modifiche con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1936 di data 12 novembre 2021. Entrata in vigore il 19 novembre 2021.

**Variante n.16 al PRG di Arco conseguente all'approvazione della Variante n.1 al Piano di riqualificazione urbana di Chiarano – RU n.22.** Prima adozione con delibera del Consiglio comunale n.6 dd. 21/02/2022, modifiche a seguito parere PAT n.20/22 dd. 29/04/2022.

<b>Adozione del Commissario ad acta</b> Deliberazione n. 1 del 24 luglio 1997 Deliberazione n. 2 del 13 marzo 1998	<b>Progettista e coordinatore di piano</b> - prof. arch. Enzo Siligardi
<b>Parere della C.U.P.</b> Deliberazione n. 7 del 18 marzo 1999	<b>Ufficio Tecnico Comunale</b> Dirigente dell'Area Tecnica: - dott. ing. Luigi Campostrini Resp. uff. di pianificazione: - dott. ing. Mirko Gazzini Ufficio di pianificazione: - geom. Paolo Pedrotti Resp. ufficio edilizia privata: - geom. Stefano Pedrotti
<b>Approvazione della Giunta Provinciale</b> Approvato con modifiche d'ufficio dalla G.P. con delibera n. 7589 dd. 6.12.99 Pubblicato sul B.U.R. n. 1 del 4.01.2000	<b>Progetto</b> novembre 1999

...omissis...

## TITOLO V° - PREVISIONI SPECIFICHE DEL P.R.G.

...omissis...

### CAPITOLO 4 PIANI ATTUATIVI

...omissis...

#### ART. 88 bis CHIARANO: PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA n. 22

1. Interessa l'area a Sud della frazione di Chiarano, posta attorno e nelle immediate vicinanze dell'attuale struttura ospedaliera Casa di Cura Eremo, individuata nella scheda allegata.
2. Il piano si propone la riqualificazione urbana del contesto tramite la riorganizzazione delle aree interessate e della viabilità, nell'intento di definire un polo unitario per la struttura ospedaliera assistenziale, con la sdemanializzazione di un tratto di pubblica via, nonché di creare un nuovo ampio parcheggio a servizio del nucleo storico e di migliorare l'assetto viario sia da un punto di vista della sicurezza che della valorizzazione degli spazi di aggregazione.

3. Nella perimetrazione del piano di riqualificazione urbana sono ricomprese anche delle aree ricadenti all'interno della perimetrazione del centro storico di Chiarano; per gli edifici che ne fanno parte valgono le norme relative alle loro specifiche categorie di intervento, così come per gli edifici esterni al centro storico si farà riferimento alle relative norme di zona.

Per quanto riguarda la nuova edificazione all'interno delle aree per "attrezzature pubbliche e di interesse generale: ospedaliere, sanitarie e assistenziali" private, di cui al comparto D, valgono i seguenti parametri:

- rapporto di copertura (Rc) massimo: 45 %;
- altezza massima del fronte (m): m. 12,50;
- **altezza massima dell'edificio (Hp) – n. piani: 4 piani;**
- dotazione di parcheggi: vedi art. 9;
- indice di permeabilità (Ip) minimo 0,40 mq/mq.

Gli spazi di pertinenza, siano essi ricompresi o meno all'interno del centro storico, dovranno essere sistemati nel rispetto delle indicazioni di massima illustrate nella allegata "Planimetria esemplificativa degli interventi", garantendo una particolare attenzione per quelle ricadenti in centro storico.

4. L'ambito soggetto al piano di riqualificazione urbana risulta parzialmente interessato dal vincolo "di protezione del sito archeologico", ai sensi dell'art. 60 delle presenti norme tecniche di attuazione, puntualmente perimetrato e definito con apposita grafia nella scheda allegata e nell'ambito delle tavole del P.R.G..

Nello specifico, l'ambito in oggetto può essere definito come una zona archeologica di "tipo 02" per la quale valgono le relative norme di zona di cui al sopra citato art. 60.

5. Il piano di riqualificazione urbana dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:
  - a) si dovranno individuare gli interventi infrastrutturali atti al miglioramento e alla riqualificazione urbanistica e viabilistica della frazione di Chiarano;

#### COMPARTO PER LA SOSTA A):

- a) nello spazio posto ad Est del nuovo plesso scolastico, dovrà essere realizzato un nuovo parcheggio in superficie, a destinazione pubblica per una quota di almeno mq. 1.500, privato nella restante parte; la progettazione di questi spazi dovrà essere finalizzata alla riqualificazione dell'immagine urbana, tramite un'attenta collocazione di alberature d'alto fusto;
- b) nel sottosuolo dell'area destinata a parcheggio pubblico-privato, di cui al punto precedente, potrà trovare realizzazione un congruo numero di posti auto (almeno 20) contraddistinti dal vincolo di pertinenzialità di cui all'art. 9 comma 5 della Legge 122/1989 – ex Legge Tognoli – a servizio dei residenti e dei proprietari di immobili nel centro storico di Chiarano; inoltre, se possibile, potranno essere realizzati ulteriori parcheggi privati;

#### COMPARTO INFRASTRUTTURALE-VIARIO B1):

- c) in corrispondenza dell'incrocio fra la via XXI Aprile e la via S. Marcello dovrà essere definito e riqualificato lo spazio della piazza che si viene a creare;

COMPARTO INFRASTRUTTURALE-VIARIO B2):

- d) dovrà essere realizzato un nuovo collegamento viario tra il centro storico di Chiarano e via Capitelli, mediante l'allargamento di un tratto di via S. Marcello e la creazione di un nuovo svincolo (tradizionale o mediante rotatoria) sulla proprietà della Casa di Cura Eremo, ubicato ad Est della chiesa di S. Marcello, assicurando la continuità del percorso ciclo-pedonale;

COMPARTO INFRASTRUTTURALE-VIARIO B3):

- e) dovrà essere realizzata la viabilità di accesso al nuovo parcheggio posto ad Est del polo scolastico; la progettazione di questi spazi dovrà essere finalizzata alla riqualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed un'attenta collocazione di alberature d'alto fusto;

COMPARTO VERDE PUBBLICO – CHIESA DI S. MARCELLO C):

- f) dovrà essere dismesso il tratto terminale di via S. Marcello, in corrispondenza dell'innesto su via Capitelli, per destinarlo a verde e passaggio ciclo-pedonale prevedendo un raccordo con il marciapiede esistente su via Capitelli;
- g) dovranno essere riqualificati gli spazi prossimi alla Chiesa di S. Marcello ricomprendendo l'attuale sedime della via S. Marcello, gli spazi della Chiesa di S. Marcello e delle sue pertinenze;
- h) la riqualificazione dovrà ricomporre gli spazi in questione mediante l'oculato impiego di un sistema di verde pubblico;
- i) il parcheggio esistente dovrà essere riqualificato e riorganizzato; la soluzione prospettata per l'approntamento dell'accesso e recesso delle attività condominiali, individuata nella allegata "Planimetria esemplificativa degli interventi", ha valenza esclusivamente esemplificativa e dovrà trovare affinamento specifico in sede di definizione del piano attuativo. Il nuovo sistema di accesso e recesso dovrà comunque rispondere ai principi di razionalità viaria e fluidità veicolare;
- j) la realizzazione degli interventi è subordinata all'acquisizione delle autorizzazioni previste dal D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137,<sup>1</sup>

RIQUALIFICAZIONE DEL PLESSO OSPEDALIERO ASSISTENZIALE D):

- k) si dovranno unificare, senza soluzione di continuità, le zone assistenziali private interessanti l'attuale struttura ospedaliera e le zone di nuova espansione poste ad Est dell'istituto assistenziale, ricomprendendo i sedimi dei manufatti interrati esistenti ubicati alle pendici del "dosso di Romarzollo" con attribuzione della destinazione a servizi assistenziali anche ad un tratto di via XXI Aprile;
- l) stante l'alto valore strategico e paesaggistico del contesto, gli interventi proposti dovranno presentare un'elevata qualità formale e, per la riqualificazione del contesto stesso, il connettivo a verde dovrà essere valorizzato mediante la piantumazione di essenze arboree ed arbustive;
- m) gli accessi e i recessi al comparto D devono trovare una congrua ripartizione in modo da evitare, per quanto possibile, il transito lungo la porzione di via XXI Aprile non soggetta a sdemanializzazione; in tal senso si dovranno privilegiare gli accessi e i recessi lungo via Capitelli.

6. Il piano dovrà essere esteso all'intera area perimetrata nella scheda allegata. Il limite dell'area di piano potrà essere modificato nella logica di dare continuità alle operazioni di valorizzazione dei singoli contesti d'ambito senza che tale modifica comporti la necessità di procedere con una variante al piano stesso. Il piano di riqualificazione urbana dovrà essere costituito dagli elaborati tecnici e regolamentari descrittivi dei contenuti previsti dall'art. 49 comma 6 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15 e dall'art. 5 del DPP 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg., fermo restando che gli atti convenzionali dovranno essere stipulati preventivamente al rilascio delle concessioni edilizie, legittimanti i singoli interventi, nel rispetto delle norme tecniche di attuazione contemplate nel piano a fini generali.

7. Il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato all'approvazione del piano e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento ai tempi e alle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, e in particolare della nuova viabilità ricompresa nei comparti B1), B2) e B3), degli spazi accessori destinati a verde pubblico e parcheggio, ivi compresa la riqualificazione del comparto C), nonché di tutte le opere di approntamento al grezzo degli spazi a parcheggio, sia in superficie che interrati, del comparto A).

La convenzione dovrà inoltre prevedere la cessione gratuita al Comune:

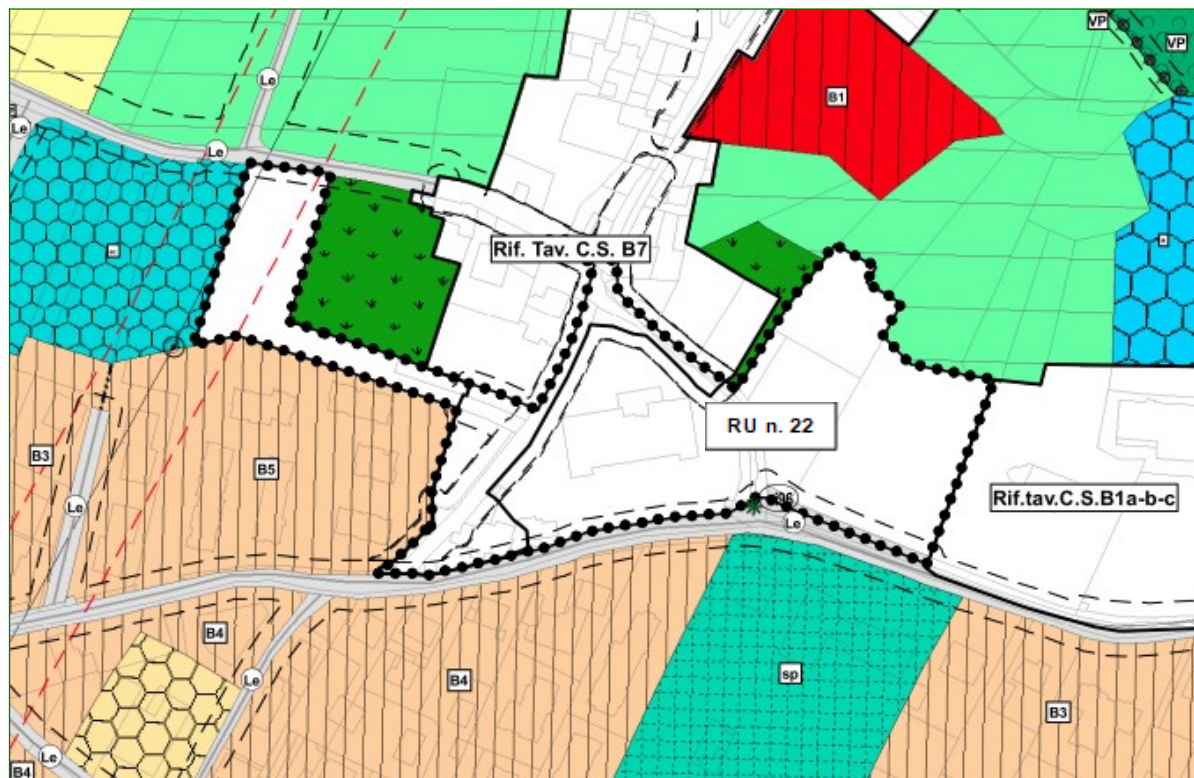
- del diritto di superficie per la fruizione del parcheggio pubblico in superficie di cui al comparto A);
- delle aree del comparto B) non già di proprietà comunale e/o di idonei diritti reali (servitù, ecc.) per garantire all'Amministrazione comunale la fruizione delle aree stesse;

<sup>1</sup> Comma modificato con la Variante 14 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 121 di data 2 febbraio 2015, in vigore dall'11 febbraio 2015. Estratto cartografico modificato con l'adozione delle specificazioni tecniche provinciali di rappresentazione cartografica (D.G.P. 2129 dd 22 agosto 2008).

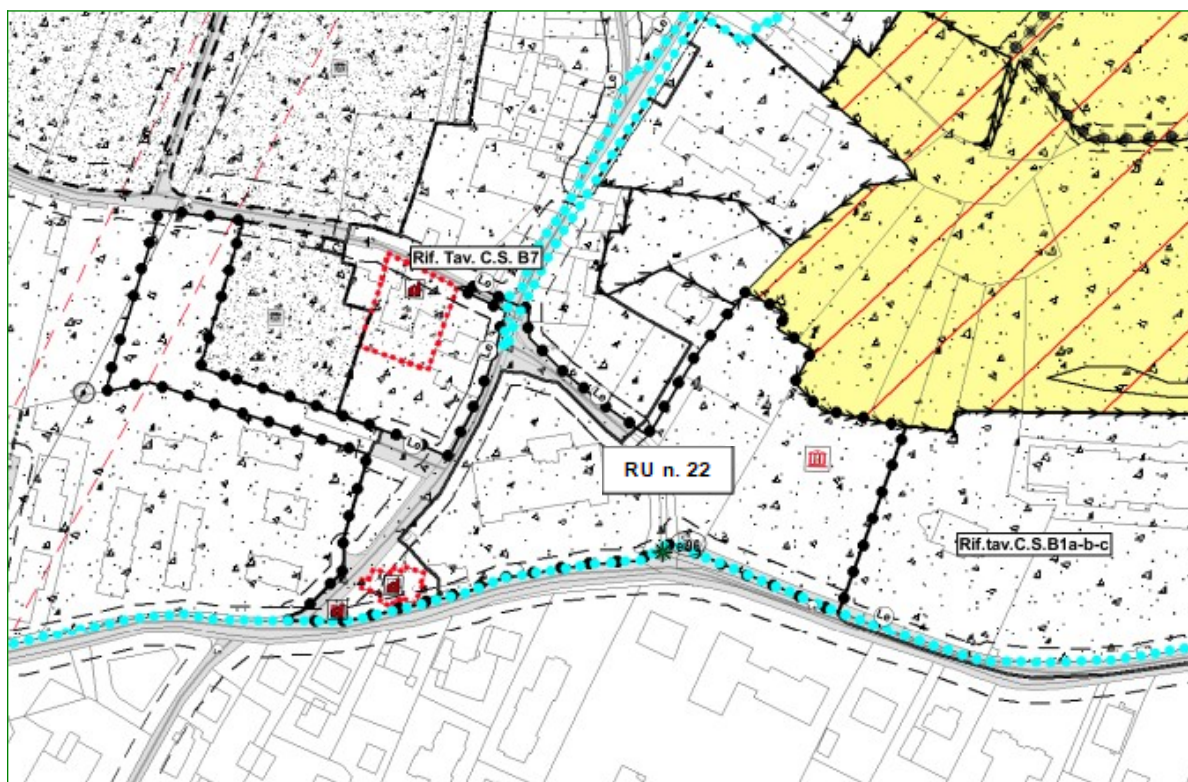
- delle aree del comparto C) funzionali all'approntamento degli spazi viari e di riqualificazione a Sud della nuova via S. Marcello.
8. La sdemanializzazione del tratto stradale di via XXI Aprile necessario all'unificazione del compendio privato della struttura ospedaliera assistenziale, rimane subordinata alla sottoscrizione della convenzione di cui al comma 6 acclarante la realizzazione, con oneri a carico della Casa di Cura Eremo, delle opere di urbanizzazione primaria di cui ai punti precedenti, con specifica menzione anche a quanto pattuito dal protocollo d'intesa approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 198, di data 11 ottobre 2005, sottoscritto in data 28 ottobre 2005, e ferma restando la possibilità di delineare una tempificazione degli interventi previsti.  
Il corrispettivo da versare al Comune di Arco, da parte della Casa di Cura Eremo, per il pagamento dell'area sdemanializzata sarà determinato con riferimento al più probabile valore di esproprio.
9. Fino all'approvazione del piano, sugli edifici esistenti ricompresi nei comparti A), B) e C), sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, mentre per quelli ricompresi nel comparto D) sono consentiti gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia con possibilità di incrementi di volume non superiori al 20 % finalizzati all'approntamento di nuovi servizi assistenziali e non già nuovi posti letto.
10. L'entrata in vigore del piano attuativo di riqualificazione urbana comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere pubbliche in esso previste, **ai sensi dell'articolo 56 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15**, rendendo pertanto possibile l'attuazione delle eventuali procedure ablatorie.



SCHEDA GRAFICA ART. 88 bis



SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B, INFRASTRUTTURE C



SISTEMA AMBIENTALE A, INVARIANTI, VINCOLI

ART. 88 bis	PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA		NUMERO <b>22</b>
	LOCALITÀ	CHIARANO	

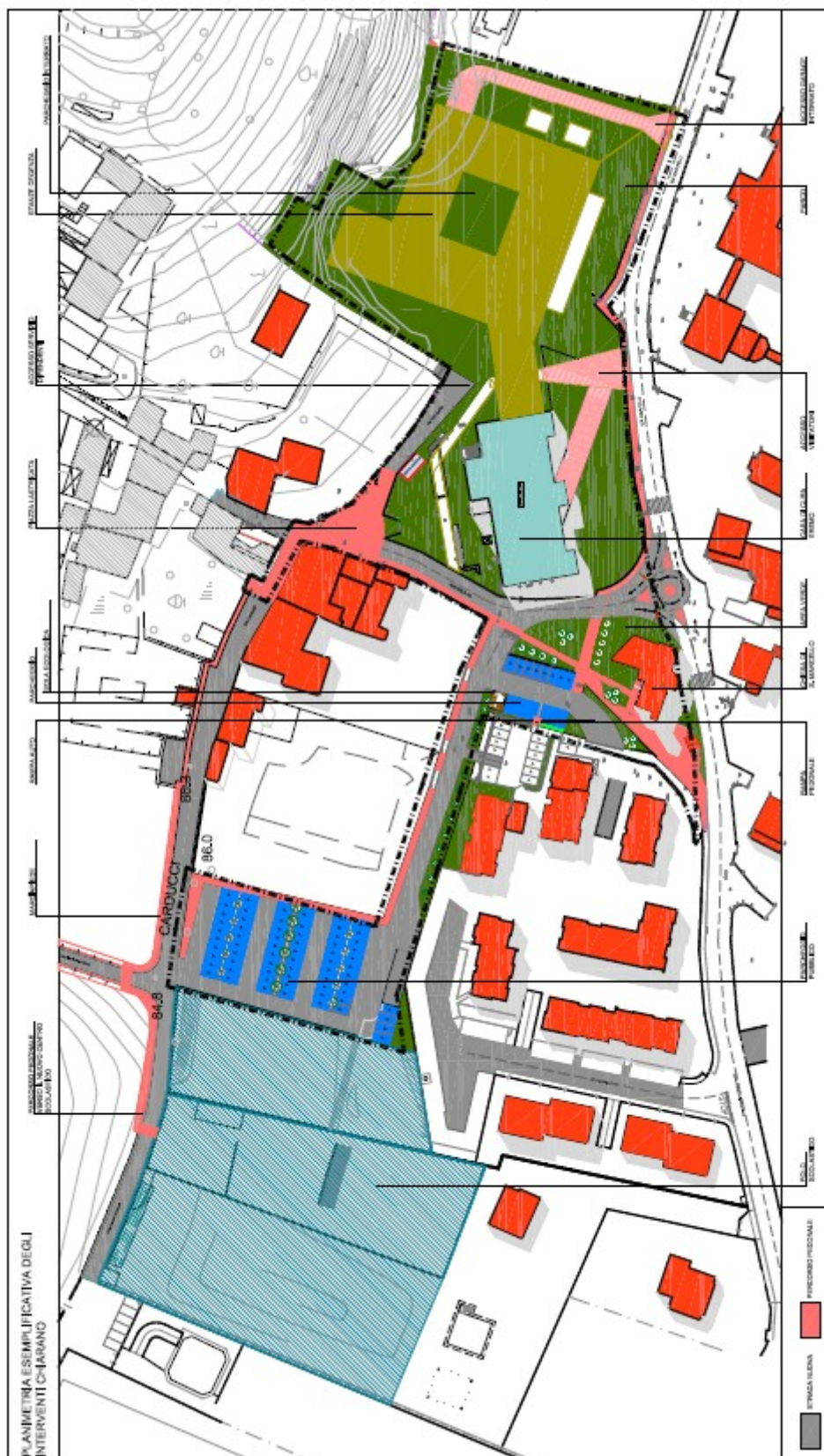


AMBITI DI INTERVENTO ART. 88 bis



ART. 88 bis	PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA		NUMERO <b>22</b>
	LOCALITÀ	CHIARANO	

# **PLANIMETRIA ESEMPLIFICATIVA DEGLI INTERVENTI ART. 88 bis**



ART. 88 bis

PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

NUMERO

LOCALITÀ

CHIARANO

**22**

...omissis...